

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-671

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 2022 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre

Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre

M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 novembre 2022	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2022-671

Etablissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) - Conventions opérationnelles portant sur le thème de l'habitat entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA - Avenants - Résiliation - Décision - Approbation

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2018-250 du 27 avril 2018 le conseil métropolitain adoptait plusieurs conventions opérationnelles portant sur le thème de l'habitat entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).

Celles-ci s'inscrivaient dans le Programme pluriannuel d'investissement (PPI) de l'EPF 2018-2022.

Les objectifs partagés entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA vise dans ce cadre à :

- la maîtrise des prix du foncier par la constitution de réserves foncières,
- à terme, au développement de l'offre de logements dans des conditions économiques favorables.

Pour servir les projets en matière d'habitat, l'EPFNA s'est engagé, aux côtés de la Métropole, à :

- ✓ constituer des disponibilités foncières permettant d'assurer le développement futur de la métropole et d'être en capacité de mobiliser du foncier sur les moyen et long termes tout en pesant sur la régulation de son coût,
- ✓ maîtriser les prix pour l'accueil des ménages au sein de Bordeaux Métropole : la capacité à mobiliser le plus en amont possible des emprises foncières cohérentes pour les opérations doit permettre de garantir la maîtrise des prix du foncier et la capacité de production de logements répondant aux besoins des ménages,
- ✓ La qualité urbaine des opérations : une maîtrise foncière anticipée participe du contrôle par Bordeaux Métropole de la qualité des projets,
- ✓ la mobilisation des gisements fonciers sous-utilisés ou inutilisés au service de la production de logements.

Le prochain PPI de l'EPFNA démarrera le premier janvier 2023 et s'étendra jusqu'à fin 2027. Dans ce contexte, plusieurs délibérations sont présentées au présent Conseil de Bordeaux Métropole dont la nouvelle convention cadre régissant les relations de notre établissement avec l'EPFNA.

Il est notamment prévu le maintien de certaines conventions opérationnelles de réserves foncières existantes (action et portage fonciers sur un maximum de 10 ans) sans en ajouter de nouvelle qui s'adosserait sur un portage aussi long.

Un certain nombre d'ajustements vont être apportés aux conventions existantes pour intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA (règlement d'intervention), pour en modifier les plafonds financiers ou pour les supprimer dans un souci à la fois de rééquilibrage des interventions entre le court et long terme, et de réalisme économique en vue d'une sortie opérationnelle.

Ainsi :

- Commune de Pessac, une convention opérationnelle 33-18-046 a été adoptée avec l'EPFNA sur le secteur de Bacalan.

Identifié à l'origine comme secteur de réserve foncière à visée de d'aménagement urbain, ce périmètre fait également l'objet d'étude à dominante environnementale et paysagère.

Dans le cadre du futur PPI de l'EPFNA 2023 – 2027, le plafond d'engagement financier de la convention est ramené de 10 000 000 € HT à 5 000 000 € HT.

A ce jour, seule une acquisition foncière de 369 250 € a été réalisée. Le montant restant disponible de 4-549 000 € sera suffisant au regard de la dureté foncière du secteur et des nouveaux enjeux envisagés.

- Commune de Saint-Aubin de Médoc, une première convention opérationnelle n° 33-18-051 de réserve foncière destinée à la production de logement a été adoptée sur le secteur de Verdelet en 2018.

Compte tenu de la dureté foncière de ce périmètre, dans le cadre du futur PPI de l'EPFNA 2023 – 2027, le plafond d'engagement financier de cette convention est ramené de 4 500 000 € HT à 3 500 000 € HT, sans que cela ne remette en cause la volonté commune d'intervenir sur ce secteur.

Une deuxième convention n° 33-20-009 a été signée en 2020 sur le secteur de Mounic. A ce jour plusieurs des fonciers identifiés dans ce périmètres ont déjà fait l'objet d'opérations d'aménagement et de construction. Pour tenir compte de cette réalité, le plafond initial d'engagement financier de la convention est abaissé de 4 000 000 € HT à 2 000 000 € HT.

- Commune de Lormont, la convention opérationnelle n° 33-20-008 d'action foncière pour le développement de l'offre de logements sur le secteur de la Gardette, le plafond d'engagement financier est porté de 2 000 000 € HT à 3 000 000 € HT pour tenir compte des nouvelles estimations foncières réalisées.
- Commune du Taillan-Médoc, une convention opérationnelle n°33-18-050 de réserve foncière à visée de production de logement portant sur les parcelles AI 116, 119, 198 a été adoptée.

Depuis 2018, date de la signature de la convention, l'EPFNA a engagé plusieurs tentatives de négociation avec le propriétaire, mais aucun accord ne pourra être trouvé. Face aux incertitudes quant aux possibilités réelles de maîtriser ce foncier, et eu égard aux nouvelles dispositions de la loi Climat et Résilience sur le « Zéro Artificialisation Net » des sols qui vont s'appliquer sur ce type de terrain, il est ainsi proposé de résilier la convention opérationnelle.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

Vu les délibérations du 26 janvier 2018 n°2018-18 du Conseil de Bordeaux Métropole et du 12 juin 2018 du Conseil d'Administration de l'EPF Nouvelle- Aquitaine approuvant la convention cadre d'appui à l'action et à l'anticipation foncière entre Bordeaux Métropole et l'EPF Nouvelle-Aquitaine,

Vu la délibération du 27 avril 2018 n°2018-250 du Conseil métropolitain portant sur les conventions opérationnelles sur le thème de l'habitat entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de nouvelle-Aquitaine,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt d'intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'Etablissement public foncier de nouvelle-Aquitaine (EPFNA), de modifier les plafonds d'engagements financiers ou de supprimer des conventions restées sans effet,

DECIDE

Article 1 : Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations nationales, Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine souhaitent adapter les conventions afin de :

- adapter le montant plafond des conventions concernant les communes de Pessac (n°33-18-046), de Saint-Aubin de Médoc (n°33-18-051 et 33-20-009), de Lormont (n° 33-20-008) et d'intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.
- résilier la convention n°33-18-050 sur le territoire de la commune du Taillan-Médoc.

Article 2 : d'autoriser le Président ou son représentant à signer les avenants annexés et l'ensemble des documents afférents.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur MORISSET

Ne prend pas part au vote : Madame FERREIRA, Madame KISS, Monsieur PFEIFFER, Madame CURVALE, Monsieur LABARDIN, Monsieur TRIJOLET, Madame VERSEPUY

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 DÉCEMBRE 2022	Pour expédition conforme, la Conseillère déléguée, Madame Marie-Claude NOEL
DATE DE MISE EN LIGNE : 1 DÉCEMBRE 2022	